

जळगांव जिल्हयातील ता.जामनेर येथील जिल्हा परिषदेच्या ताब्यातील भूखंड खाजगीकरणाच्या माध्यमातून बांधा, वापरा व हस्तांतर करा (BOT) या तत्वावर विकास करणेबाबत.

महाराष्ट्र शासन,  
ग्राम विकास व जलसंधारण विभाग,  
शासन निर्णय क्रमांक संकुल-२००६/प्र.क्र.१८५/पं.रा.७,  
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२  
दिनांक:- २२ फेब्रुवारी २००८

वाचा :- १) शासन निर्णय, ग्राम विकास व जलसंधारण विभाग क्र. संकुल-२००४/प्र.क्र.५४/पं.रा.८, दि.३० एप्रिल २००४  
२) शासन निर्णय, सार्वजनिक बांधकाम विभाग क्र.खाक्षेस-२००२/१८३/रस्ते-८, दि.२८.१.२००३.  
३) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिल्हा परिषद जळगाव यांचे पत्र क्र. बांधकाम/प्रशा/प्रआ/बीओटी/१४२/२००६, दिनांक १.११.२००६ व दिनांक- १०.१.२००८

#### प्रस्तावना:-

राज्यातील अनेक जिल्हा परिषदा/ पंचायत समित्या व ग्रामपंचायती या स्थानिक स्वराज्य संस्थांकडे त्याच्या मालकीच्या तसेच शासकीय परंतु जिल्हा परिषदेच्या ताब्यातील विविध ठिकाणी जमीनी खाजगीकरणाच्या माध्यमातून व्यापारी तत्वावर विकसित करण्यासाठी संदर्भाधीन क्रमांक १ वरील शासन निर्णय, दिनांक ३० एप्रिल २००४ अन्वये जिल्हा परिषदांना प्राधिकार देण्यात आले आहेत. त्यानुसार जळगांव जिल्हा परिषदेने जामनेर येथील ७ भूखंडांचा खाजगीकरणाच्या माध्यमातून व्यापारी तत्वावर विकास करण्याबाबत संदर्भाधीन क्र. ३ वरील पत्रान्वये सादर केलेला प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधीन होता. त्या अनुषंगाने शासन पुढीलप्रमाणे निर्णय घेत आहे :-

#### शासन निर्णय :-

[१] जळगांव जिल्हयातील जामनेर तालुक्यातील गट नं.४१३, ४५१, २६६ ते २६८, २६४, २५५, २६३, २६९, २७०, ४३३, ४४७ व २६५ (पै) या जमिनी विकासकाकडून/ खाजगी प्रवर्तकाकडून व्यापारी तत्वावर विकसित करून, सदर भूखंडाच्या क्षेत्रफळाच्या (अनुज्ञेयतेनुसार) प्रमाणात कार्यालयीन इमारती, प्राथमिक शाळा, शासकीय निवासस्थाने, विश्रामगृह बांधून शासनास हस्तांतरित करण्याच्या संदर्भीय दिनांक-१०.१.२००८ च्या पत्राअन्वये मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिल्हा परिषद, जळगाव यांनी सादर केलेल्या प्रस्तावास मान्यता देण्यात येत आहे.

[२] खाजगीकरणाच्या माध्यमातून जाहीर निविदा मागवून हा प्रकल्प हाती घेण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

[३] सदर प्रस्तावाअंतर्गत विकासकास/ खाजगी प्रवर्तकास वाणिज्य वापरासाठी देण्यात येणारे भूखंड प्रथम ३० वर्षासाठी रुपये १ प्रति चौरस मीटर प्रतिवर्षी या नाममात्र दराने तसेच त्यानंतर पुढील प्रत्येक ३० वर्षासाठी सदर कराराचे त्या त्या वेळच्या महसूल व वन विभागाच्या धोरणप्रमाणे नुतनीकरण करून एकूण ३ टप्प्यात जास्तीत जास्त ९९ वर्षासाठी भाडेपट्टी कराराने हस्तांतरित करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

[४] भूखंडाच्या वापरात सार्वजनिक/ निम-सार्वजनिक ऐवजी निवासी/वाणिज्य वापर असा बदल करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

[५] सदर प्रकल्पासाठी काही अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे राहील :-

- (i) विकासकाने घेतलेल्या कर्जाच्या परतफेडीची कोणतीही हमी शासन घेणार नाही.
- (ii) स्थानिक विकास प्राधिकरण / महानगरपालिका/ शासकीय/ निम-शासकीय कार्यालयाकडून परवानगी/ ना-हरकत दाखले घेण्याची व त्यांचे नियमाचे पालन करण्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासकाची राहील.
- (iii) प्रकल्प अहवाल तयार करण्यासाठी, प्रकल्प संनियंत्रणासाठी अथवा प्रकल्पाचे संकलन करण्या साठी खाजगी सल्लागाराची नियुक्ती केल्यास, सल्लागाराच्या फी ची रक्कम विकासकाने दयावी.
- (iv) जिल्हा परिषदेच्या इमारतीसाठी जिल्हा परिषदेच्या सल्लागाराने तयार केलेले संकल्पचित्र वापरण्यात येईल व त्यास कार्यकारी अभियंता, जि.प. यांनी अधिक्षक अभियंता, प्रमंग्रासयो याच्या मार्फत मुख्य अभियंता, ग्राम विकास विभाग यांची मान्यता घ्यावी. तसेच वाणिज्य वापरासाठी विकासकाने सुयोग्य संकल्पचित्र तयार करावेत व त्यास स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाची मान्यता घ्यावी.
- (v) विविध विकासकांकडून प्राप्त होणा-या प्रस्तावापैकी सरस प्रस्तावास प्राधान्य देण्यात यावा.
- (vi) ज्या भूखंडाचा व्यापारी तत्वावर विकास करावयाचा असेल अशा भूखंडावर जिल्हा परिषदेची / शासनाची इमारत अस्तित्वात असल्यास, सदर इमारतीचे अन्य ठिकाणी जिल्हा परिषदेच्या सल्लागाराने तयार केलेल्या संकल्पचित्रानुसार बांधकाम करण्याची जबाबदारी विकासकाची राहील.
- (vii) विकासकाने बांधून भाडे तत्वावर दयावयाच्या बांधकामाची देखभाल व दुरुस्ती, पाणीपुरवठा, वीज देयके व कर इत्यादी खर्चाची संपूर्ण जबाबदारी विकासकाची राहील.
- (viii) विकासकास बांधकामाकरिता आवश्यक जमीन एकाच वेळी अथवा टप्प्या-टप्प्याने उपलब्ध करण्यात येईल. संपूर्ण प्रकल्प पूर्ण करण्यास वेळेचे बंधन घालण्यात यावे व त्यासाठी कालबद्ध कार्यक्रम आखण्यात यावा.
- (ix) सदर प्रकल्प सुरु करण्यापूर्वी आवश्यक त्या सर्व कायदेशीर बाबींची पूर्तता करण्यात यावी.
- (x) तसेच स्वायत्त संस्था, उघोजक व नियोजीत भाडेकरु यांच्यामध्ये त्रिपक्षीय करार करण्यात यावा व तो जिल्हा परिषदेच्या विधी तजांकडून करून घेण्यात.

२. वरील अटांवर आधारित प्रस्ताव जाहीर निविदेव्वारे विकासकांकडून मागचिण्यात यावेत. सर्वात किफायतशीर प्रस्तावाची निवड करताना, प्रस्तावाची तांत्रिक व आर्थिकदृष्ट्या छाननी करण्याकामी आवश्यकता भासल्यास तज सल्लागाराकडून सल्ला घेण्यात याबा.

३. हा शासन निर्णय वित्त विभागाच्या अनौपचारिक संदर्भ क्र.४५/०८/ व्यय-१५, दि.१५.२.२००८ अन्वये त्याच्या सहमतीने निर्गमित करण्यात येत आहे.

४. प्रस्तुत शासन निर्णय शासनाच्या वेबसाईटवर उपलब्ध करण्यात आला असून, त्याचा संगणक संकेतांक क्र. २००८०२२५१२०५१४००। असा आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावांने,

  
( मा. प्र. कुलकर्णी )  
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत-

- १) मा. मंत्री (ग्राम विकास) यांचे स्वीय सहाय्यक
- २) मा. राज्यमंत्री (ग्राम विकास) यांचे स्वीय सहाय्यक
- ३) अपर मुख्य सचिव(महसूल), महसूल व बन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- ४) प्रधान सचिव, वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- ५) प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- ६) प्रधान सचिव, विधी व न्याय विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- ७) सचिव, सार्वजनिक बांधकाम विभाग (रस्ते/ बांधकामे), मंत्रालय, मुंबई
- ८) स्वीय सहाय्यक, सचिव (ग्राम विकास), ग्राम विकास व जलसंधारण विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- ९) स्वीय सहाय्यक, सचिव(जलसंधारण), ग्राम विकास व जलसंधारण विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- १०) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिल्हा परिषद, जळगांव
- ११) मुख्य अभियंता (सार्वजनिक बांधकाम), प्रादेशिक विभाग, नाशिक
- १२) कार्यकारी अभियंता(बांधकाम), जिल्हा परिषद जळगांव
- १३) महालेखापाल-१ (लेखा परीक्षा/ लेखा व अनुज्ञेयता), मुंबई
- १४) महालेखापाल-२ (लेखा परीक्षा/ लेखा व अनुज्ञेयता), नागपूर
- १५) वित्त विभाग, व्यय-१५, मंत्रालय, मुंबई
- १६) निवड नस्ती, कार्यासन पं.रा.७